

MIÉRCOLES, 5 DE OCTUBRE DE 2016 - BOC NÚM. 192

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

CVE-2016-8349 *Aprobación definitiva de proyecto de bases y estatutos del Sector 41.*

Resolución adoptada por la Alcaldía con la asistencia de la Junta de Gobierno celebrada con fecha 19 de septiembre de 2016:

"I

Por D. Francisco García Díaz, en nombre de la mercantil «REAL DE PIASCA PROMOCIONES INMOBILIARAS», S. L., se presentó el 19 de octubre de 2015 (RE 8185) en el Ayuntamiento solicitud de tramitación de Bases y Estatutos para la constitución de la Junta de Compensación en la unidad de actuación única resultante del Sector 41 contemplado en el TRNNSS de Santa Cruz de Bezana. Al escrito de solicitud le adjuntan el texto del proyecto correspondiente acompañada de notas simples registrales a fin de acreditar la legitimación para el impulso del expediente.

II

El 10 de noviembre de 2015, el Servicio de Urbanismo y Obras emite informe que acredita que a tenor de la documentación presentada y sin perjuicio del informe jurídico al respecto, se supera el 60 por 100 de los terrenos netos en la Unidad (63,57%, 55.817,00 m² sobre 87.802,47 m²). El 23 de noviembre de 2015 se emite informe jurídico que obra en el expediente. Como consecuencia, el 9 de diciembre inmediato siguiente, se dicta Resolución requiriendo al promotor que aporte certificación de dominio y cargas, expedida por el Registro de la Propiedad, y que aclare referencias catastrales erróneas de determinadas fincas aportadas, así como la aclaración del NIF correspondiente a otras tantas fincas. La notificación tiene lugar el mismo 9 de diciembre de 2015.

III

El 30 de noviembre de 2015 (RE 9137) se presenta por parte del promotor del expediente escrito de aclaraciones, al que adjunta certificaciones catastrales y anuncia el compromiso de presentar la certificación del Registro de la Propiedad requerido.

IV

El 11 de marzo de 2016 (RE 1849), el promotor del expediente presenta escrito en el que se manifiesta que acompaña certificación del Registro de la Propiedad numero 2 de Santander acreditativo de la titularidad de 27 fincas con una superficie total de 50.445,62 m² que supone un 55,48% de la titularidad pero, no obstante afirma, sin acreditarlo, que la empresa promotora ostenta parcelas por más del 71 %. El 18 de abril de 2016 (RE 2903) por el mismo promotor se presenta nueva certificación del Registro de la Propiedad con una superficie de 11.528 m², lo que sumado a la anterior supone un 70,49 % de la superficie total de la unidad. El 19 de abril siguiente se emite informe indicando que superado el porcentaje contemplado en el artículo 154 de la LOTRUSCA, procede la tramitación del procedimiento.

V

El 22 de abril de 2016, se dicta Resolución aprobando inicialmente las Bases y Estatutos, ordenando someter a información pública el acuerdo y notificar a quienes figuran en la docu-

CVE-2016-8349

MIÉRCOLES, 5 DE OCTUBRE DE 2016 - BOC NÚM. 192

mentación aportada como titulares. En el BOC número 122 de 24 de junio de 2016 aparece inserto el anuncio. Asimismo, las notificaciones personales a los interesados se llevan a cabo desde el 27 de abril al 23 de mayo de 2016.

VI

El 15 de julio de 2016 (RE 5725) se presenta por D. José Ramón Lanza Blanco, con DNI 13.727.419F, domiciliado en la Avda. Eduardo Fernández, 3, en la localidad de Maoño, en el Registro de Entrada Municipal un escrito de alegaciones. Se emite informe técnico el 21 de julio de 2016 sobre las alegaciones presentadas y, se concede al promotor del expediente un trámite de audiencia a fin de que, a su vez, alegue lo que a su derecho corresponda. El 18 de agosto de 2016 (RE 6414) el promotor del expediente presenta sus alegaciones.

VII

Por Resolución de 1 de septiembre de 2016 se acordó suspender la aprobación definitiva, al estimar en parte las alegaciones presentadas por D. José Ramón Lanza Blanco, requiriendo al promotor a que presente un texto refundido que incorpore el contenido de las alegaciones estimadas. El 13 de septiembre de 2016 (RE 7023) se presenta por el promotor del expediente el Texto Refundido de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector 41.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los informes obrantes en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 137, 139, 152 y 154 de la referida Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, así como las disposiciones aplicables contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre dando cumplimiento a las facultades que la Ley de Bases de Régimen Local (artículo 21.1.j) me confiere para aprobar definitivamente los Proyectos presentados,

HE DISPUESTO:

1º.- Aprobar definitivamente los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector 41 del Suelo Urbanizable Delimitado de Maoño, a gestionar por el sistema de compensación, a propuesta de D. Francisco García Díaz en representación de "Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S. L.", que representan al menos el 60 por 100 de la superficie del ámbito, contenidos en el texto refundido presentado el 13 de septiembre de 2016 (RE 7023) que contiene las alegaciones estimadas en Resolución de 1 de septiembre de 2016. Asimismo, en virtud de los principios de buena administración, precaución, prevención y corresponsabilidad, se pone de manifiesto de la existencia de un recurso PO 162/2015 contra el Plan Parcial ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Cantabria.

2º.- Designar como representante municipal en el órgano rector de la Junta al Alcalde o persona en quién delegue y al Técnico Municipal, como representante del Ayuntamiento en caso de existir bienes municipales.

3º.-. De acuerdo con lo establecido en el artículo 152.2 y 139 de la Ley de Cantabria 2/2001, la aprobación de los Estatutos conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del Sector. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad tendrán derecho a ser resarcidos del coste justificado del proyecto y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales. La suspensión prolongará su eficacia hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la Unidad.

CVE-2016-8349

MIÉRCOLES, 5 DE OCTUBRE DE 2016 - BOC NÚM. 192

4º.- En el plazo de tres meses deberá constituirse la Junta de Compensación mediante escritura pública. Los propietarios que no hayan solicitado el sistema podrán incorporarse a la misma dentro del plazo del mes desde la formalización de la escritura pública. Transcurrido dicho plazo, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación. Los propietarios que no deseen formar parte de la Junta de Compensación podrán también solicitar al Ayuntamiento la inmediata expropiación de los bienes afectados, sin perjuicio de su libre transmisión. Podrán también incorporarse a la Junta las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la Unidad.

5º.- La copia autorizada de la escritura de constitución y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento para su aprobación e inscripción como entidad urbanística colaboradora.

6º.- La Junta de Compensación, una vez constituida, y con sujeción a los criterios establecidos en las Bases de Actuación, elaborará en el plazo de seis meses el Proyecto de Compensación, en el que se describirán las fincas resultantes, la localización de los terrenos de cesión obligatoria y cuantas precisiones sean necesarios para la ejecución del Plan. El proyecto de Compensación tendrá también en cuenta lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 2/2001 de 25 de junio sobre las reglas de la reparcelación.

7º.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria y notificarlo individualmente a todos los propietarios afectados, hayan o no comparecido en el expediente.

8º.- Solicitar del Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en el art. 152.1.c) in fine, la práctica de los asientos que correspondan, con depósito de los Estatutos aprobados.

Contra la anterior Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponer:

1.- Potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que adoptó el acuerdo o Resolución que se comunica, en el plazo de un mes que se computará desde el día siguiente a la recepción del acuerdo.

Si interpone recurso de reposición, contra su Resolución expresa podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de la Resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en el plazo de seis meses a contar desde el siguiente a aquél en el que dicho recurso deba entenderse presuntamente desestimado.

2.- Podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

3.- También podrá interponer cualquier otro recurso en defensa de sus derechos.

Santa Cruz de Bezana, 22 de septiembre de 2016.

El alcalde,
Pablo Zuloaga Martínez.

2016/8349

CVE-2016-8349